

# **Incendios forestales: Implicaciones para el avalúo de propiedades y liquidaciones de impuestos**

Elaborado por el Evaluador, Auditor Contralor y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Angeles <https://lacounty.gov/recovery> Enlace rápido: Avalúos e Impuestos sobre la Propiedad

## **1. ¿Qué medidas debo tomar si el incendio causó daños o la destrucción completa de mi propiedad?**

**Respuesta:** El Evaluador recomienda que el propietario presente una Solicitud de reavalúo de bienes dañados o destruidos por desastre o calamidad (Solicitud de M&C, por sus siglas en inglés) ante su oficina. El propietario tiene que haber sido propietario del bien al 1 de enero de 2020 y el daño estimado a la propiedad debe ser de al menos \$10,000. También puede presentar la solicitud si adquirió la propiedad después del 1 de enero y tiene que pagar los impuestos sobre la propiedad del año fiscal julio 2020 a junio 2021. Puede encontrar la solicitud de M&C en el sitio web del Evaluador [assessor.lacounty.gov](http://assessor.lacounty.gov) y en [lacounty.gov/recovery](http://lacounty.gov/recovery), la guía de recursos e información sobre incendios forestales del condado. También se adjunta una solicitud de M&C (Anexo 1).

## **2. ¿Cuál es el objetivo de presentar una Solicitud de M&C?**

**Respuesta:** Presentar una Solicitud de M&C tiene dos objetivos. En primer lugar, sirve como una solicitud al Evaluador para que revalúe los bienes debido a los daños causados por la calamidad. En segundo lugar, para aquellas personas que pagan sus impuestos sobre la propiedad directamente al Recaudador de Impuestos, y no a través de una cuenta de depósito en garantía con su entidad de crédito hipotecario, la solicitud de M&C sirve para solicitar una prórroga de los impuestos del año en curso, de conformidad con la legislación estatal.

## **3. ¿Qué se considera exactamente como "daño"? ¿El "daño" incluye daño por humo, como artículos carbonizados, paredes descoloridas o cenizas y hollín? ¿Incluye los olores que perduran provenientes de los incendios?**

**Respuesta:** Para determinar si debe presentar una solicitud de M&C, el Evaluador recomienda que considere el daño incluido el daño por humo. Una propiedad cumple los requisitos para obtener beneficios tributarios si la pérdida total combinada, al valor de mercado actual, es de \$10,000 o más en una propiedad individual. En caso de duda, le recomendamos que presente una Solicitud de M&C.

## **4. ¿La recomendación de presentar una Solicitud de M&C solo se aplica a bienes inmuebles (es decir, residencias o edificios comerciales) que se facturan y cobran como Impuestos de Propiedad Garantizada?**

**Respuesta:** La Solicitud de M&C se puede utilizar para daños a bienes inmuebles y a bienes muebles (es decir, bienes muebles como casas móviles, bienes muebles comerciales, barcos y aviones) que se facturan y cobran como Impuestos a la Propiedad No Garantizada. La solicitud de M&C registra información sobre cada tipo de propiedad.

## **5. ¿Qué sucede con el valor del avalúo si reconstruyo mi casa?**

## **Incendios forestales: Implicaciones para el avalúo de propiedades y liquidaciones de impuestos**

Elaborado por el Evaluador, Auditor Contralor y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Angeles <https://lacounty.gov/recovery> Enlace rápido: Avalúos e Impuestos sobre la Propiedad

**Respuesta:** El valor reducido se mantiene hasta que la propiedad sea reparada, restaurada o reconstruida completamente. En ese momento, se restablecerá el valor del año base factorizado (valor según la Propuesta 13 con ajustes anuales del IPC) siempre y cuando sea sustancialmente equivalente a la propiedad antes del daño o destrucción. Como regla general, si se agregan pies cuadrados, dicho incremento se evaluará al valor actual de mercado.

### **6. He escuchado/leído que el Evaluador va a ofrecer un alivio tributario a los propietarios afectados. Si ese es el caso, ¿debo presentar de todas formas la solicitud de M&C?**

**Respuesta:** Sí, debería. Si bien el Evaluador está tomando medidas proactivas para revaluar las propiedades afectadas por los incendios forestales utilizando fotografías aéreas y datos proporcionados por el personal de primeros auxilios, el Evaluador recomienda encarecidamente que si su propiedad sufrió **daños o una destrucción** superior a \$10,000, debe realizar la solicitud de M&C lo antes posible (pero máximo 12 meses después del daño) y enviarla a la Oficina del Evaluador, 500 West Temple Street, MCU Sala 286, Los Angeles, CA 90012. El formulario está disponible aquí: [assessor.lacounty.gov](http://assessor.lacounty.gov) y en [lacounty.gov/recovery](http://lacounty.gov/recovery) .

El Evaluador informará al propietario del bien la resolución sobre la solicitud de M&C.

### **7. ¿Tengo que pagar la primera cuota de la Liquidación Anual del Impuesto sobre la Propiedad Garantizada 2020-21, que cae en mora si no se paga antes del 10 de diciembre de 2020?**

**Respuesta:** Si presenta una Solicitud de M&C y usted paga sus impuestos a la propiedad directamente al Recaudador de Impuestos (y no a través de una entidad de crédito con la que mantenga una cuenta de depósito en garantía), el Recaudador de Impuestos recomienda que **NO** pague la Liquidación Anual del Impuesto sobre la Propiedad Garantizada 2020-21, que el Recaudador de Impuestos le envía en octubre de 2020. La razón es que la presentación de una Solicitud de M&C sirve como una petición para que el Evaluador revalúe el valor de la propiedad y también sirve como una solicitud al Recaudador de Impuestos para prorrogar el pago de la Liquidación Anual del Impuesto sobre la Propiedad Garantizada 2020-21, sin sanciones ni intereses.

**Luego de algunos meses de presentar la Solicitud de M&C, el Recaudador de Impuestos emitirá una Liquidación Anual del Impuesto sobre la Propiedad Garantizada 2020-21 AJUSTADA.** La liquidación AJUSTADA contendrá el reavalúo de la propiedad realizado por el Evaluador (de ser el caso) y el impuesto a pagar puede ser menor a la liquidación original enviada por correo en octubre de 2020. Esta liquidación AJUSTADA se podrá pagar en dos cuotas: la primera se debe pagar hasta el final del mes siguiente a la fecha en que se emita la liquidación y la segunda cuota se deberá pagar cuatro meses después.

## **Incendios forestales: Implicaciones para el avalúo de propiedades y liquidaciones de impuestos**

Elaborado por el Evaluador, Auditor Contralor y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Angeles <https://lacounty.gov/recovery> Enlace rápido: Avalúos e Impuestos sobre la Propiedad

### **8. ¿Qué sucede si ya pagué la primera cuota de la Liquidación Anual del Impuesto sobre la Propiedad Garantizada 2020-21, o si ya pagué ambas cuotas? ¿Debo presentar una solicitud de M&C?**

**Respuesta:** Una solicitud de M&C tiene dos propósitos. En primer lugar, es una solicitud al Evaluador para que revalúe los bienes si la pérdida fue de al menos \$10,000 en daños. En segundo lugar, para aquellas personas que pagan sus impuestos sobre la propiedad directamente al Recaudador de Impuestos y no a través de una cuenta de depósito en garantía con su entidad de crédito hipotecario, la solicitud de M&C sirve para solicitar una prórroga de los impuestos del año en curso, de conformidad con la legislación estatal. **Luego de algunos meses** de presentar la Solicitud de M&C, el Recaudador de Impuestos emitirá una Liquidación Anual del Impuesto sobre la Propiedad Garantizada 2020-21 AJUSTADA. Una reducción en el avalúo daría lugar a una reducción del impuesto a pagar. La diferencia entre la cantidad adeudada original y la cantidad ajustada se le reembolsará.

### **9. Mi entidad de crédito paga mis impuestos sobre la propiedad a través de una cuenta de depósito en garantía. ¿Debería presentar una solicitud de M&C?**

**Respuesta:** Sí. Sin embargo, para los propietarios que pagan sus impuestos sobre la propiedad a través de una cuenta de depósito en garantía, la presentación de una solicitud de M&C solo sirve un único propósito que es solicitar el reavalúo de la propiedad. No se puede usar para solicitar una prórroga de los impuestos del año en curso, de conformidad con la legislación estatal. Si paga sus impuestos a través de una cuenta de depósito en garantía que mantiene con su entidad de crédito hipotecario, es probable que dicha entidad pague la primera cuota. Como se señaló anteriormente, luego de presentar la solicitud de M&C, el Recaudador de Impuestos emitirá una Liquidación Anual del Impuesto sobre la Propiedad Garantizada 2020-21 AJUSTADA. Previo a la fecha de vencimiento de la segunda cuota, el 12 de abril de 2021, el Recaudador de Impuestos enviará a las entidades de crédito la obligación tributaria correspondiente a cada propiedad para la que mantengan una cuenta de depósito en garantía. Comuníquese con su entidad de crédito hipotecario, si aún no lo ha hecho, y consulte los procedimientos implementados por la entidad con respecto a los ajustes a las obligaciones tributarias procesados dentro del año fiscal.

### **10. Si pago las cantidades adeudadas de conformidad con la Liquidación Anual del Impuesto sobre la Propiedad Garantizada 2020-21 AJUSTADA después de la fecha de vencimiento y el Recaudador de Impuestos aplica la sanción del 10% por pago atrasado, ¿puedo solicitar que el Recaudador de Impuestos anule dicha sanción?**

**Respuesta:** Sí. Debe solicitar la anulación de la sanción, para lo cual debe llenar la Solicitud de anulación de sanción en línea en [ttc.lacounty.gov/penalty-cancellation-request-2](https://ttc.lacounty.gov/penalty-cancellation-request-2). Tenga en cuenta que, en la solicitud en línea, debe responder al Paso 2 seleccionando la Sección 4985.2 del Código de Rentas y Tributación de California:

## **Incendios forestales: Implicaciones para el avalúo de propiedades y liquidaciones de impuestos**

Elaborado por el Evaluador, Auditor Contralor y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Angeles <https://lacounty.gov/recovery> Enlace rápido: Avalúos e Impuestos sobre la Propiedad

Circunstancias fuera del control del contribuyente y que ocurrieron a pesar del cuidado ordinario y sin negligencia intencional.

### **11. ¿Qué efecto tiene la presentación de una solicitud de M&C en el cumplimiento de los términos de un Plan de reembolso a plazos existente (Plan de cinco pagos) a mi nombre?**

**Respuesta:** El Recaudador de Impuestos, en cumplimiento de la ley estatal, ofrece a los propietarios que incumplieron el pago de sus Impuestos sobre la Propiedad Garantizada un Plan de reembolso a plazos (-Plan de cinco pagos), que permite al propietario pagar impuestos en mora en un plazo de cinco años. Si suscribió un Plan de cinco pagos antes del incendio forestal, el plan exige que pague su Liquidación Anual del Impuesto sobre la Propiedad Garantizada 2020-21 y la cuota del Plan de cinco pagos que corresponda según su plan, máximo hasta el 10 de abril de cada año fiscal. Sin embargo, si presenta una Solicitud de M&C y el Recaudador de Impuestos le emite una Liquidación Anual del Impuesto sobre la Propiedad Garantizada 2020-21 AJUSTADA con fecha de vencimiento posterior al 10 de abril, el Recaudador de Impuestos considerará que su plan está al día siempre y cuando la liquidación se pague antes de la fecha de vencimiento señalada en la liquidación.

### **12. ¿Qué efecto tiene la presentación y/o aprobación de una Solicitud de M&C en mi Liquidación del Impuesto sobre los Bienes Muebles No Garantizados 2020 de mis bienes no garantizados (es decir, activos muebles como casas móviles, vehículos recreativos, barcos y aviones)?**

**Respuesta:** Los bienes muebles no garantizados se avalúan a la fecha de gravamen legal, 1 de enero, de cada ejercicio fiscal. El Recaudador de Impuestos envió por correo la Liquidación del Impuesto sobre los Bienes Muebles No Garantizados 2020 a partir del 1 de marzo de 2020 y la fecha máxima de pago era el 31 de agosto de 2020. Debido a que el incendio forestal ocurrió después de la fecha de gravamen, el 1 de enero de 2020, la presentación de la solicitud de M&C no afectará las fechas de vencimiento o los importes adeudados conforme a la Liquidación del Impuesto sobre los Bienes Muebles No Garantizados 2020. Si presenta una Solicitud de M&C y el Evaluador la aprueba, y si usted era el dueño del bien al 1 de enero de 2020, el valor de avalúo del bien mueble podría disminuir o eliminarse en la Liquidación del Impuesto sobre los Bienes Muebles No Garantizados 2020.

### **13. ¿Cuál es la relación entre la *Solicitud de reavalúo de bienes dañados o destruidos por desastre o calamidad* y el proceso de Disminución de valor autorizado por la Proposición 8?**

**Respuesta:** Una *Solicitud de reavalúo de bienes dañados o destruidos por desastre o calamidad* ofrece alivio temporal hasta que la propiedad sea reparada, restaurada o reconstruida completamente. Una Disminución de valor conforme a la Proposición 8 prevé reducciones por razones fuera de tragedia, desastre o calamidad.

### **14. ¿Cómo cambio mi dirección postal registrada ante el Evaluador para indicar**

## **Incendios forestales: Implicaciones para el avalúo de propiedades y liquidaciones de impuestos**

Elaborado por el Evaluador, Auditor Contralor y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Ángeles <https://lacounty.gov/recovery> Enlace rápido: Avalúos e Impuestos sobre la Propiedad

### **dónde me alojo actualmente?**

**Respuesta:** La información para cambiar su dirección postal está disponible en el sitio web, [assessor.lacounty.gov/change-mailing-address](https://assessor.lacounty.gov/change-mailing-address) y también se adjunta como Anexo 2.

### **15. ¿Qué nos aconseja para protegernos de estafas relacionadas con la propiedad que puedan aparecer?**

**Respuesta:** Confíe en su sentido común. Si para usted algo no tiene sentido, solicite más información o solicite una tarjeta de presentación y luego realice acciones para verificar la empresa y las afirmaciones que sus representantes hayan hecho. De vez en cuando, es necesario que un tasador de la Oficina del Evaluador visite e inspeccione físicamente los bienes para realizar su avalúo. Los tasadores portan una identificación con foto emitida por el Condado de Los Ángeles. No permita el ingreso a su propiedad a ninguna persona que afirme trabajar para la Oficina del Evaluador si dicha persona no presenta su identificación con foto. Además, tenga cuidado con los impostores públicos, personas que se identifican como funcionarios de la ciudad, del condado o del estado, y le solicitan información fuera de lo común, por ejemplo, un número personal de seguridad como requisito previo para realizar un pago en línea.

El Departamento de Asuntos del Consumidor y de Negocios del Condado de Los Ángeles también tiene información importante disponible en su sitio web sobre el fraude inmobiliario ([dcba.lacounty.gov/portfolio/homeowner-notification-program-2](https://dcba.lacounty.gov/portfolio/homeowner-notification-program-2)) y las medidas que puede tomar para protegerse de estafas luego de desastres ([dcba.lacounty.gov/newsroom/protecting-yourself-after-the-disaster](https://dcba.lacounty.gov/newsroom/protecting-yourself-after-the-disaster)).

### **16. ¿Cómo puedo verificar el estado de mi solicitud de M&C?**

Comuníquese con la Oficina del Evaluador a:

- Oficina del Distrito Norte  
13800 Balboa Boulevard  
Sylmar, CA 91342  
(818) 833-6000
- Oficina del Distrito Este  
1190 Durfee Avenue  
South El Monte, CA 91733  
(626) 258-6001
- Unidad de Desastres y Calamidades  
(MCU) (213) 974-8658

## **Incendios forestales: Implicaciones para el avalúo de propiedades y liquidaciones de impuestos**

Elaborado por el Evaluador, Auditor Contralor y Recaudador de Impuestos del Condado de Los Angeles <https://lacounty.gov/recovery> Enlace rápido: Avalúos e Impuestos sobre la Propiedad

### **17. ¿Con quién puedo hablar si tengo alguna consulta?**

#### **Evaluador**

- Oficina del Distrito Norte  
13800 Balboa Boulevard  
Sylmar, CA 91342  
(818) 833-6000
- Oficina del Distrito Este  
1190 Durfee Avenue  
South El Monte, CA 91733  
(626) 258-6001
- Unidad de Desastres y Calamidades (MCU)  
(213) 974-8658

#### **Auditor-Contralor**

- Sr. Paul Bernal  
División de Servicios Tributarios  
500 West Temple Street, Sala 153  
Los Angeles, CA 90012  
Teléfono: (213) 974-9499  
Correo electrónico: [pbernal@auditor.lacounty.gov](mailto:pbernal@auditor.lacounty.gov)

#### **Recaudador de Impuestos**

- Sra. Dianne Wright  
Oficina Ejecutiva, Sala 437  
500 West Temple Street, Sala 437  
Los Angeles, CA 90012  
Teléfono: (213) 974-0700  
Correo electrónico: [dwright@ttc.lacounty.gov](mailto:dwright@ttc.lacounty.gov)

#### **Anexos**

- Anexo 1: Solicitud de reavalúo de bienes dañados o destruidos por desastre o calamidad
- Anexo 2: Cambio de dirección postal